

Mestská časť Bratislava-Petržalka

Návrh

na prevod vlastníctva nebytového priestoru na Vyšehradskej 29, v Bratislave, ktorý bude prerokovaný v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 22. 03. 2011

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy zverilo do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka nebytové priestory na jej území, ktoré mestská časť prenajíma za odplatu konečným užívateľom podľa schváleného podnikateľského zámeru.

Nájomca ďalej uvedeného nebytového priestoru požiadal o odkúpenie nebytového priestoru v súlade so zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov zo dňa 19. 10. 1995 v znení ďalších úprav.

Základné údaje o obchodno – prevádzkovom priestore:

Nebytový priestor:	Vyšehradská 29, Bratislava , prenajatá plocha 86,91 m ² nájomca – Villa Real s.r.o., Beňadická 15, Bratislava
Účel nájmu:	kancelárie a prezentácia nábytku
Doba nájmu:	od 15. 06. 2010 do 14. 06. 2015
Ročné nájomné:	5.960,91 €
Minimálna cena pre odpredaj podľa znaleckého posudku zvýšená o 19 % daň z príjmu	30. 042,74 € (vrátane ceny pozemku)
Príjem mestskej časti Bratislava-Petržalka z predaja nebytového priestoru (50 %):	15. 021,37 €
Odvod hl. mestu SR Bratislavy z predaja nebytového priestoru (50%):	15. 021,37 €
Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru sú k 31. 01. 2011 uhradené.	

Nebytový priestor na Vyšehradskej 29 v Bratislave užíva spoločnosť Villa Real s.r.o., Beňadická 15, Bratislava na základe nájomnej zmluvy č. 292/2010 uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava-Petržalka na obdobie od 15. 06. 2010 do 14. 06. 2015 ako kancelárie a prezentáciu nábytku.

Prevod vlastníctva nebytového priestoru na Vyšehradskej 29 v Bratislave o výmere podlahovej plochy 86,91 m² doterajšiemu nájomcovi – spoločnosť Villa Real s.r.o., Beňadická 15, Bratislava je potrebné posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších úprav. Podľa § 6 písm. a) uvedeného všeobecne záväzného nariadenia má nájomca nebytového priestoru právo na prednostný prevod do vlastníctva, a preto je potrebné tento

prevod posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Na stanovenie všeobecnej hodnoty nebytového priestoru v obytnom dome č. s. 3014 parc. KN č. 2413 na Vyšehradskej 29 v Bratislave a spoluvlastníckeho podielu priestoru na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parc. KN č. 2411 až 2415 v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-mestská časť Petržalka, okres Bratislava V bol vypracovaný znalecký posudok č. 74/2010 Ing. Mgr. Janou Pecníkovou, znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby. Podľa uvedeného znaleckého posudku bola určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo výške 25.246,00 €.

Podľa § 10 ods. 1 Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 8/2010 zo dňa 20. 10. 2010, ktorým sa mení Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je minimálna cena nebytového priestoru určená najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu. Cena nebytového priestoru sa dojednáva dohodou predávajúceho a kupujúceho.

Podľa § 10 ods. 4 a 5 uvedeného nariadenia miestne zastupiteľstvo mestskej časti alebo mestské zastupiteľstvo podľa § 12 tohto nariadenia v uznesení o schválení prevodu vlastníctva nebytového priestoru určí okrem všeobecných náležitostí spôsob splácania ceny nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom a príľahlom pozemku a spôsob zabezpečenia pohľadávky do splatenia ceny. Ak prevod vlastníctva nebytového priestoru schvaľuje miestne zastupiteľstvo mestskej časti podľa § 12 písm. a) tohto nariadenia, je pri svojom rozhodovaní viazané predchádzajúcim súhlasom primátora s prevodom vlastníctva nebytového priestoru. Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka požiadal primátora hl. mesta SR Bratislavy o predchádzajúci súhlas s prevodom vlastníctva nebytových priestorov, stanovisko primátora je prílohou materiálu.

Vladimír Bajan
starosta